

ATRIBUTOS		Límites desde calle Sarandi (exceptuando padrones frentista a dicha calle) - Arroyo Laureles-prolongación calle Instrucciones- padrones frentista a calle España en ambas aceras hasta Vía Férrea y por está hasta calle Sarandi con la misma excepción.		
USOS DE SUELO	Autorizados	Usos Mixtos. Residencial. Comerciales. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas. (gastronómicos, financiero, administrativos), deportivos, culturales, religiosos y similares Programas Públicos de Viviendas de Interes Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales)		
	Autorizados Condicionados	Servicios tales como barracas, talleres mecánicos, carpinterías, tinglados, galpones, depósitos. Estacionamientos		
	Temporales	Ferias, bailes, festivales, entre otros serán estudiados por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanística.		
	Prohibidos	Actividades declaradas fuera de ordenamiento dispuesta artículo N° 46 del Decreto 222/013. Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización.		
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	200 m2, según lo dispuesto en el artículo N° 34 numeral 2 del Decreto 222/013, exceptuando las situaciones ya consolidadas.			
	200 m2 para Programas Públicos de Viviendas de Interes Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales) aprobación condicionada a su ubicación, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 18.367 del 10 de octubre de 2008.			
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	9 metros con tolerancias de 5% para dos de los solares a crear		
F.O.S. MAXIMO	General	60%		
	Act. comerciales	100%		
ALTURA EN EL LOTE	Tramo 18 de Julio y Rincón	mínima 4,5 metros en línea de fachada medidos desde el punto más alto de la calzada y con un 10% mínimo de vanos, en Avdas 18 de Julio, Rincón, desde calle Sarandi hasta Wilson Ferreyra Aldunate.		
		máximo 30 metros		
	Resto ZUR	mínima 3,5 metros, medidos desde el punto más alto de la calzada		
		máximo 15 metros		
Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima, cuidando la homogeneidad de la apariencia exterior en su estética y en la percepción visual				
ALINEACIONES Y RETIROS NON EDIFICANDI	Alineación	Obligatoria en un 60% en Avdas 18 de Julio, Rincón, desde calle Sarandi hasta Wilson Ferreyra Aldunate.		
		En el resto no es obligatorio.		
	Salientes	En general máxima saliente 1m y a 3 m sobre nivel vereda.		
	Retiros	Retiro Frontal	No será obligatorio, en caso de constituir retiro frontal, el mismo sera de 3 m. mínimo.	
		Retiro Lateral	No será obligatorio	
Cuando se trate de un solar o predio en esquina, se exigira como retiro frontal obligatorio, que uno de estos lados sea considerado como el "frentista", dicha tolerancia o excepción se estudiará en cada caso y la misma será autorizada si se considera pertinente. Se deberá de respetar la alineación al vecino contiguo, de ser este menor a 3m, como acordamiento en horizontal en un ancho no mayor a 3 m.				
ARQUITECTURA		Acorde con la paisajística general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones sobre los límites del predio: muros en chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.		
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.		
	Arbolado	Obligatorio, registrá el "Plan de Gestión del Arbolado Público"- "Directrices Departamentales" Decreto 293/014 y Ordenanza 144/003 para el Departamento de Río Negro. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas competentes.		
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Planificación de IRN.		
		Obligatorio en los edificios o complejos destinados a viviendas colectivas. Se deberá proyectar uno por cada dos unidades de vivienda.		

ESTACIONAMIENTOS		Se evaluará la obligatoriedad para actividades comerciales de grandes superficies, considerando destino, ubicación y demanda entre otros. Serán estudiados previo a las autorizaciones correspondientes por la Dirección de Planificación en conjunto con UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo, Comisión Departamental de Patrimonio y/o Comisión de Gestión Anglo en el caso que corresponda.
ESPECIFICIDAD		<p>Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tránsito para el Departamento de Río Negro) y maquinaria agrícola y forestal en general.</p> <p>Toda aquella actividad que no sea compatible con el uso determinado en dicha ficha reglamentada y no habiendo sido incorporadas en el artículo N° 46 del Decreto 222/013, serán declaradas como fuera de ordenamiento según Artículo 27 literal C de la Ley 18.308. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.</p> <p>La viabilidad de los usos condicionados, será estudiada por la UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo en conjunto con la Dirección de Planificación, Comisión Departamental de Patrimonio y/o Comisión de Gestión Anglo en el caso que corresponda.</p> <p>Dicha zona reglamentada deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.</p> <p>Se evaluará, por la Dirección Gral. de Ordenamiento Territorial y Arquitectura para las preexistencias tales como remodelación, reformas, ampliaciones entre otras, el no cumplimiento de una de las exigencias para dicha zona.</p>